



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



ANEXO I

<b>EIV – FORMULÁRIO PADRÃO PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b>		<b>SIP:</b>
<b>01. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE</b>		
<b>RAZÃO SOCIAL (PESSOA JURÍDICA) OU NOME (PESSOA FÍSICA):</b> <b>PULSARE COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA</b>		
<b>CNPJ ou CPF/MF:</b> 07.280.115/0001-26		
<b>TELEFONE:</b> (43) 3025-8800	<b>E-MAIL:</b> nilson@gciavena.com.br	
<b>ENDEREÇO:</b> Av. Tiradentes		<b>Nº</b> 1770
<b>CEP:</b> 86.071.000	<b>CIDADE:</b> Londrina - PR	<b>COMPLEMENTO:</b>

<b>Para preenchimento deste formulário é necessário apresentar os seguintes documentos:</b>		
<input type="checkbox"/> <b>CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA</b>	<b>Nº DO PROCESSO:</b>	<b>Nº da Consulta Prévia/Ano:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>X Nº DO PROCESSO NO QUAL FOI SOLICITADO O EIV:</b>	<b>Nº DO PROCESSO:</b> 2028/2015 e 5776/2015	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>X PARECER TÉCNICO AMBIENTAL DA SEMA PARA ATIVIDADES LISTADAS NO Art. 11 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1155/2010.</b>	<b>Nº DO PROCESSO:</b> 39568/2015	<b>Nº do Parecer/Ano</b> (em trâmite)
<input type="checkbox"/> <b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT)</b> ART CREA Nº 20151707326		
<b>DOCUMENTOS COMPLEMENTARES</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>X CERTIDÃO DE ÓBICE</b> Nº DO PROCESSO: 5776/2015 Nº da Certidão/Ano: 114/2015		
<input type="checkbox"/> <b>CONSULTA PRÉVIA DE APROVAÇÃO DE PROJETO</b> Nº DO PROCESSO:		
<input type="checkbox"/> <b>NARRATIVA DE PERÍMETRO</b> Nº DO PROCESSO: Nº da Narrativa/Ano:		
<input type="checkbox"/> <b>PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL (O PGRCC SERÁ COBRADO SOMENTE PARA CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO OU REFORMAS)</b> Nº DO PROCESSO:		
<input type="checkbox"/> <b>PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (DECRETO 769/2009 e DECRETO 1050/2010)</b> Nº DO PROCESSO:		

<b>PLANILHA INDICATIVA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</b>	
<b>02. REQUERIMENTO PARA:</b>	
<input type="checkbox"/> <b>ALTERAÇÃO DE LEI DE PERÍMETRO URBANO</b>	
<input type="checkbox"/> <b>ALTERAÇÃO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO</b>	
<input type="checkbox"/> <b>ALTERAÇÃO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS</b>	
<input type="checkbox"/> <b>ALTERAÇÃO DE LEI DE SISTEMA VIÁRIO</b>	
<input type="checkbox"/> <b>ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – PARA QUAL? _____</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>X IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO</b> (mudança de propriedade/razão social – empreendimento existente no local desde 1995)	
<input type="checkbox"/> <b>DEMOLIÇÃO</b>	
<input type="checkbox"/> <b>MUDANÇA DO USO ATUAL</b>	
<input type="checkbox"/> <b>RENOVAÇÃO DE ALVARÁ</b>	
<input type="checkbox"/> <b>AMPLIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA</b>	
*CASO A ATIVIDADE SEJA INDUSTRIAL, PREENCHER ENQUADRAMENTO CONFORME LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.	

<b>03. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>	
<b>NOME DO EMPREENDIMENTO:</b> <b>PULSARE COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA</b>	
<b>NOME DO RESPONSÁVEL PELO EIV:</b> Engº Civil Daniel Fermino da Silva - CREA-PR 84.119/D Advogada Andresa Rezende Benini – OAB/PR 29.485	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



<b>TELEFONE:</b> (43) 3341-4209		<b>E-MAIL:</b> contato@geoparambiental.com.br			
<b>LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA EM UTM (Universal Transversal Mercator):</b> 480323.27m E - 7423466.36m S					
<b>DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PRETENDIDA: (De acordo com Ramo de Atividade no Contrato Social ou CNAE)</b> Concessionária de Veículos (marca AUDI): CNAE 45.11-1-01: comércio a varejo de automóveis, caminhonetes e utilitários novos					
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS:</b> 45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados 45.12-9-02 - Comércio sob consignação de veículos automotores 45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores 45.41-2-03 - Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas 45.41-2-04 - Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas 45.41-2-05 - Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores					
Trata-se de concessionária de veículos da marca AUDI, que já opera em Londrina no endereço da Data 1/D, Subdivisão do Lote 343 da Gleba Ribeirão Jacutinga, desde o ano de 1995 com o nome comercial de AUDI CIAVENA (CIAVENA COMERCIO DE VEÍCULOS IMPORTADOS LTDA, alvará em anexo – Anexo I). A empresa está sofrendo alterações e no local passará a operar a razão social PULSARE COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA (Contrato social e CNPJ anexos – Anexo II), razão pela qual foi solicitado o EIV para emissão do alvará de licença pelo município de Londrina.					
As atividades básicas já realizadas no local e que permanecerão inalteradas com a mudança da razão social são o comércio de peças e veículos da marca Audi, bem como serviços de oficina e de pequenos retoques e riscos. Serviços grandes de funilaria são terceirizados e não ocorrem no local.					
<b>ZONEAMENTO DO LOTE:</b> Zona Comercial5 (ZC-5)					
<b>ZONEAMENTO DE ACORDO COM A CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA OU CERTIDÃO DE ÓBICE.</b>					
<b>LOTE/DATA:</b> Data nº 1DA/1F	<b>QUADRA:</b> Subdivisão do Lote 343	<b>LOTEAMENTO:</b> ---	<b>GLEBA:</b> Jacutinga		
<b>RUA:</b> Av.. Tiradentes			<b>Nº</b> 1.770		
<b>CEP:</b> 86.071.000		<b>CIDADE:</b> Londrina	<b>COMPLEMENTO:</b> -		
<b>ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²)</b>	5.550m²	<b>ÁREA TOTAL EDIFICADA (m²)</b>	1.917,71m²	<b>ÁREA TOTAL A SER AMPLIADA (m²)</b>	---
<b>ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m²)</b>	543,03m² conf. Projeto Arquitetônico.	<b>ÁREA PERMEÁVEL EXIGIDA POR LEI (m²)</b>	20% = 1.110m² Projeto: 2.307,09m² = 41,56%	<b>ÁREA BRUTA LOCÁVEL (m²)</b>	---
<b>CONFORME ANEXO 3 DA LEI 7.485/1998.</b>					
<b>NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO:</b>	51 vagas carros, conforme Projeto Arquitetônico (Anexo III)		<b>NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA DEFICIENTES:</b>	01	
<b>NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA BICICLETA:</b>	10 vagas para motos/bicicletas, conforme Proj. Arquitetônico		<b>NUMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA IDOSOS:</b>	02	
<b>VAGAS PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE:</b>	Conforme Proj. Arquitetônico		<b>ÁREA DE CARGA E DESCARGA (m²):</b>	144m²	
<b>NUMERO DE VAGAS ESTACIONAMENTO PARA MOTOS:</b>	10 vagas para motos/bicicletas, conforme Proj. Arquitetônico				



**DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO (Porte, Nº de Pavimentos, Atividades Previstas)**

O empreendimento trata-se de concessionária de veículos da marca Audi já instalada na região oeste da cidade de Londrina desde o ano de 1995, com a atividade desenvolvida basicamente de comércio de veículos, peças e assistência técnica da marca Audi (Está havendo apenas alteração de razão social/CNPJ, sendo que as atividades, instalações e estruturas físicas permanecem inalteradas).

O total de funcionários existentes é de 26 (vinte e seis) pessoas, perfazendo a população fixa das instalações. Estima-se uma frequência de atendimento a clientes na seguinte proporção:

- Atendimento em vendas e assistência técnica: 12 clientes por dia, com 1 veículo vendido por dia (média);
- Além de clientes e funcionários há a movimentação de prestadores de serviços tais como seguradoras, sendo estimados 02 por semana, além de transportadoras (entrega de peças) no local, com média de 03 a 04 entregas por semana (caminhões toco).
- Quase não há a movimentação de caminhões plataforma (guinchos) neste empreendimento, sendo considerada uma movimentação esporádica.

O horário de funcionamento se dá de segunda a sexta-feira das 08:00hs às 18:00hs e, aos sábados, das 08:30hs às 12:00hs. A empresa funciona em um espaço de 1.917,71m<sup>2</sup> de área construída.

A Pulsare (Audi Center Londrina), conforme se visualiza no projeto arquitetônico (Anexo III), possui basicamente área de show-room e vendas, setor administrativo, setor de peças, almoxarifado e depósito, oficinas, área de lavagem de veículos, cozinha, banheiros e vestiários, estacionamentos e amplo pátio.

A Concessionária está projetada em pavimento térreo (com 1.771,42m<sup>2</sup>) + pav. superior (com 142,29m<sup>2</sup>), conforme detalhamento no projeto arquitetônico em anexo (Anexo III).

**04. ANÁLISE DO ENTORNO**

**CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID):**

AID está considerada em uma área no entorno imediato delimitada em um raio de aproximadamente 300 metros a partir da área do imóvel, onde a vizinhança propriamente dita estará mais susceptível a alguns possíveis impactos, tais como ruídos, impermeabilização do solo, geração de tráfego e resíduos, etc.

Esta área está representada basicamente por uma pequena parte dos Jardins Shangrilá-A, Jardim Veralize e Leonor, Conjunto Residencial Wladir Faria e do Parque Rodocentro. Considerou-se, também, as vias onde ocorrerão a maior concentração de aporte de veículos em decorrência do funcionamento da Concessionária, sendo principalmente a área que envolve as vias de acesso ao empreendimento diretamente afetadas (Avenidas Tiradentes, Arthur Thomas, Brasília e Abélio Benati/Luigi Amorese, Universo).

Estas são as áreas susceptíveis aos impactos analisados neste Estudo, sendo estes impactos benéficos ou adversos.

A paisagem urbana no local é formada basicamente de edificações e espaços antrópicamente construídos. Os remanescentes de paisagem natural existentes



encontram-se basicamente em áreas de preservação permanente do córrego Baroré e ribeirão Quati, próximos à região onde este empreendimento está implantado.

A vizinhança, considerando-se a área de influência direta (300 metros de raio), é constituída principalmente pelo uso comercial (ZC3, ZC-5, ZC-6) e uma pequena parte residencial (ZR-3), segundo o novo zoneamento do município (Lei 12.236/2015).

O perfil da região da área de influência direta é fortemente comercial, com a ocupação urbana consolidada, sendo que o sistema viário do entorno está composto por importantes avenidas, tais como a Av. Tiradentes, Av. Arthur Thomas, Av. Brasília, Av. Luigi Amorese dentre várias outras, que abrigam atividade comercial e industrial (leve) importantes para o município de Londrina e municípios da região. A população residencial no entorno está praticamente nos jardins Leonor e Conjunto Residencial Wladir Faria, cuja faixa de renda enquadra-se em média-baixa.

**CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII):**

Área de Influência Indireta – AII, que pode ser considerada como a área do município de Londrina. Isto se justifica porque os funcionários e clientes da Concessionária estão localizados em diversos pontos do município.

**GERAÇÃO DE CONTAMINANTES  
ATMOSFÉRICOS:**

SIM

NÃO

**CASO A RESPOSTA SEJA SIM, QUAL É O TIPO DO CONTAMINANTE:**

---

**CARACTERIZAÇÃO DOS RESÍDUOS GERADOS:**

Tendo em vista a atividade desenvolvida pelo empreendimento, os resíduos gerados são basicamente resíduos de sanitários (rejeitos), alimentação e jardins (orgânicos), de atividades administrativas e operacionais (recicláveis, tais como papéis, papelão, plástico e metais), madeiras (pallets), e também resíduos perigosos classe I que são produzidos principalmente no setor de manutenção e lavagem de veículos (como p. ex. baterias automotivas, filtros de óleo e de combustível; óleo lubrificante usado e embalagens de óleo lubrificantes e solventes; lonas de freio; abrasivos; mangueiras e flexíveis contaminados com óleo, graxas ou combustíveis; tubos de spray's e aerossóis; borrachas, estopas, panos e EPI's contaminados com óleo, graxas ou combustíveis, e com solventes e tintas; lodo da rampa de lavagem; embalagens e/ou produtos de limpeza vencidos considerados perigosos, etc.), além de lâmpadas fluorescentes e cartuchos de tinta/tonner que serão gerados na administração geral do empreendimento.

Outros resíduos também são gerados tais como materiais inservíveis e não recicláveis, pneus, eletrônicos, eletrodomésticos, etc.

O empreendimento está providenciando o respectivo Plano de Gerenciamento de Resíduos - PGRS, o qual contemplará o diagnóstico de todos os resíduos que são gerados pelas atividades da concessionária e que deverá ser apresentado para provação na Secretaria do Ambiente e, após, deverá ser devidamente implantado no empreendimento.

Quanto à destinação dos resíduos, os recicláveis podem ser encaminhados para reciclagem através de Cooperativas ou destinados a empresas especializadas, desde que licenciadas pelo órgão Ambiental. Os orgânicos e rejeitos de banheiros, se enquadrado como pequeno gerador, poderão continuar sendo encaminhados para a coleta pública (pequeno gerador) ou, caso o enquadramento seja de grande gerador,



deverá ser encaminhado para empresa específica de coleta e destinação final, nos termos do Decreto 769/09 c/c Decreto 1050/10.

Já os resíduos considerados perigosos, quando possível, devem ter destinação através da logística reversa com devolução aos fabricantes ou, então, devem ser enviados para aterro industrial Classe I. Todos os demais resíduos também devem ter destinações específicas, conforme orientações do PGRS a ser aprovado.

Em suma, a responsabilidade na gestão dos resíduos que são gerados no local é do empreendimento, que deve arcar com os custos de manejo, transporte e destinação dos seus resíduos. Quanto à coleta e destinação dos resíduos orgânicos e rejeitos, caso o enquadramento seja de pequeno gerador, é de se esperar que não haja ônus para o município, pois em Londrina, para o pequeno gerador a coleta é realizada pelo município mediante contrapartida de pagamento da taxa de coleta de lixo domiciliar que é vinculada no recolhimento do IPTU.

#### **POLUIÇÃO VISUAL:**

A poluição visual está diretamente relacionada à urbanização. Esta forma de poluição não causa danos à saúde, mas reduz a qualidade de vida da população, provocando estresse e confusão. No entanto, medidas simples como impedimento de pichações, disposição de lixo em locais adequados, limitação na utilização de cartazes, dentre outros, amenizam o impacto negativo deste tipo de poluição.

A Pulsare (Audi Center Londrina) obedece a Lei Municipal nº 10.966, de 26 de julho de 2.010 (Projeto Cidade Limpa) quanto aos padrões de anúncios visíveis dos logradouros públicos.

#### **POLUIÇÃO SONORA:**

Não se espera a produção de ruídos significativos para o exterior da Concessionária durante as suas atividades rotineiras de operação, uma vez que no comércio de veículos e peças não há a geração de ruídos e, os serviços de manutenção de veículos são basicamente revisões e assistência técnica e pequenos retoques de pintura, os quais são realizados em ambientes internos.

Neste aspecto, este empreendimento não é considerado Polo Gerador de Ruídos Diurno (GRD), nos termos do que dispõe o Decreto Municipal nº 400/2015, art. 3º, inciso IV, eis que localizado em zoneamento comercial com área construída total inferior a 2.000m<sup>2</sup>.

#### **DESCRIÇÃO DA DRENAGEM NATURAL DO LOTE E CORPO HÍDRICO RECEPTOR:**

A topografia do terreno em questão (ADA), direciona parte das águas pluviais para a Avenida Tiradentes e parte para a alça de acesso da Avenida Brasília para a Avenida Luigi Amorese, através de escoamento superficial. O trecho da Avenida Tiradentes onde se localiza o empreendimento em análise é dotado de sistema de drenagem de águas pluviais (captação e transporte), cujo corpo hídrico receptor é o Córrego Baroré (bacia do Ribeirão Cambé). Já a alça de acesso citada possui apenas sarjetas para a condução do deflúvio superficial. Esta parte do escoamento superficial, por sua vez, é direcionada para a Avenida Brasília.

É sabido que as edificações já existentes ocasionam um aumento de área impermeabilizada, se comparado com a situação pré-edificação do imóvel, gerando maior escoamento superficial quando da ocorrência das chuvas. Entretanto, este acréscimo já foi considerado no projeto de drenagem do loteamento no qual o



empreendimento está implantado, uma vez que os projetos de drenagem de águas pluviais são dimensionados prevendo a total ocupação da área, desde que seja respeitada a taxa máxima de impermeabilização. Desse modo, desde que as edificações respeitem a porcentagem de impermeabilização de no máximo 20% da área total do lote (projeção em planta), ou caso sejam superiores utilizem dispositivo de infiltração para compensação ambiental, conclui-se que o deflúvio superficial adicional gerado pelas edificações não ocasionam sobrecargas no sistema de drenagem existente em seu entorno.

No que se refere à área permeável deste empreendimento, observou-se que o projeto arquitetônico apresenta uma área de 41,57% de área permeável (2.307,09 m<sup>2</sup>) em relação à área total do imóvel, o que é um ponto positivo da ocupação do imóvel, considerando que a exigência pela legislação municipal é de pelo menos 20% de área permeável.

Ainda, a Resolução nº 18 do Conselho Municipal do Meio Ambiente de Londrina, de 31.08.2009, em seu art. 7º, estabelece a obrigatoriedade de captação e reuso da água de chuva em novas edificações com área total construída igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> e na reforma/ampliação de edificações existentes, igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> de área de construção. Para este caso em específico, o volume mínimo seria de 17,75 m<sup>3</sup>. A implantação de cisterna encontra-se prevista no projeto arquitetônico em anexo, sendo considerado o volume de 20 m<sup>3</sup>. Todavia, **ressalta-se que este empreendimento não está obrigado a implantar captação e reuso de águas pluviais**, pois toda a edificação/construção é anterior à Resolução 18/09 e o presente EIV não se trata de reforma ou ampliações nas instalações físicas, mas tão somente mudança de razão social (CIAVENA para PULSARE), cujas construções foram aprovadas em 1965, com ampliações em 2005 e 2006, conforme cópias anexas de Habite-se (Anexo IV).

#### POLUIÇÃO HÍDRICA:

O corpo receptor do empreendimento é o Córrego Baroré (bacia do Ribeirão Cambé) entretanto, não há descarte de efluentes no corpo hídrico receptor (tanto sanitário quanto industrial).

Há que se considerar, entretanto, que dentre os serviços realizados de manutenção de veículos há a execução de tarefas potencialmente poluidoras do meio ambiente, tais como troca de óleo e lavagem de peças com solventes, como também a lavagem de veículos no local.

Nos ambientes onde há a execução de serviços de manutenção de veículos, bem como no setor de lavagem, estão equipados com declividade no piso que conduzem os líquidos ali derramados a uma caixa de coleta, que por sua vez os conduzem a uma caixa separadora de água, lama e óleo.

O efluente tratado é descartado na rede de esgoto sanitário operada pela Sanepar (conforme anuência em anexo – Anexo V), visto que nas proximidades existe rede de esgotamento sanitário e, conforme o que determina o Código Ambiental do Município de Londrina, (art. 210, § 1º - Lei Municipal 11.471/2012).

Também há no local a geração de efluente sanitário (esgoto doméstico), que é encaminhado para sistema de tratamento da Sanepar, através de ligação do lote ao sistema de coleta pública existente no entorno, conforme também se verifica na anuência da Sanepar.

Assim, quanto à poluição hídrica, os impactos estão controlados pelo empreendimento através do direcionamento do efluente tratado e esgoto sanitário para



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



a rede de esgoto da Sanepar. Quanto às águas pluviais incidentes, parte infiltra no solo, dada a área permeável que corresponde a mais de 40% da área do terreno e, parte é direcionada ao corpo hídrico receptor superficialmente. Entretanto, não está prevista infiltração e/ou o escoamento de poluentes para as galerias pluviais, uma vez que os possíveis contaminantes estão sendo controlados pelos sistemas acima mencionados.

CAUSA VIBRAÇÃO:	<input type="checkbox"/> SIM	X NÃO
-----------------	------------------------------	-------

DE QUE TIPO?

ATIVIDADE PERIGOSA:	<input type="checkbox"/> SIM	X NÃO
---------------------	------------------------------	-------

DE QUE TIPO?

**ESPÉCIES QUE COMPÕEM A VEGETAÇÃO DO ENTORNO:**

A formação florestal do norte do Paraná, caracterizada como Floresta Estacional Semidecídua foi suprimida há várias décadas na região para dar lugar à exploração agrícola e à urbanização do município.

A região do empreendimento é urbanizada e os bairros do entorno encontram-se parcialmente arborizados, no que diz respeito à arborização urbana nos passeios públicos, tendo sido observadas árvores desde pequenas a médio e grande porte. Ao longo da Avenida Tiradentes observou-se gritante deficiência de arborização nos passeios.

Quanto a este empreendimento, as calçadas do passeio público do lote voltado para a Av. Tiradentes e para a Av. Abélio Benati não possuem árvores plantadas, o que deverá ser providenciado pelo empreendedor, com o plantio de espécies adequadas (conforme espécies recomendadas pela SEMA para faixas de calçadas sem fiação elétrica, tais como: Oiti, Ipê Branco, Canelinha, Sibipiruna, Dedaleiro, Alecrim de Campinas, Guaira, Magnólia, Árvore da China, Fresno, Falso Barbatimão) em atendimento à legislação municipal e plano municipal de arborização, o que também contribuirá para amenizar o aquecimento provocado pela impermeabilização do solo e para melhorar a qualidade do ar e da paisagem urbana, dentre outros benefícios.

**ESPÉCIES QUE COMPÕEM A FAUNA LOCAL:**

Não há. Trata-se de área urbana na região oeste do município e limita-se à fauna urbana, uma vez que a expansão da agropecuária na bacia hidrográfica do rio Tibagi e o fenômeno da urbanização levaram à extinção diversas espécies animais, provocando enormes mudanças nas comunidades faunísticas que se encontravam presentes nos remanescentes florestais ao longo da Bacia do Tibagi. A ausência destes remanescentes na área de estudo e no entorno contribuiu, também, para afugentar qualquer tipo de fauna silvestre, devido à falta de alimentação e abrigo, aliado ao fato de que se trata de região já urbanizada.

Alguns remanescente de vegetação nativa e de fauna silvestre mais próximos encontram-se nas matas ciliares do córrego Baroré (aprox. 550 metros em linha reta) e do ribeirão Quati (aprox. 520 metros de distância em linha reta). Entretanto, tratam-se de resquícios em área urbana e o funcionamento da Concessionária no local não tende a causar impactos negativos nestas áreas e na fauna lá existente.

**RISCOS AMBIENTAIS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**

O empreendimento em estudo tem como principal risco ambiental os problemas decorrentes da geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos.

Como medidas mitigadoras, deverão ser realizados o correto manejo dos resíduos



no empreendimento conforme diretrizes do PGRS a ser aprovado na SEMA, bem como manutenção das medidas adotadas para tratamento dos efluentes gerados, conforme já mencionado em itens anteriores.

**ADENSAMENTO POPULACIONAL DO ENTORNO:**

Em análise do entorno, num raio aproximado de 300 metros, verificou-se que a região é caracterizada com áreas comerciais (ZC3, ZC-5, ZC-6) e uma pequena parte residencial (ZR-3, no jardim Leonor e Conjunto Residencial Wladir Faria), segundo o novo zoneamento do município (Lei 12.236/2015). Observou-se que o adensamento existente na região encontra-se condizente com as condições atuais de acessibilidade a equipamentos públicos, infraestrutura urbana, e sistema de transportes.

Neste aspecto, a operação de uma Concessionária de veículos no imóvel, que já atua neste mesmo local há praticamente 20 ano (desde o ano de 1.995) não ocasiona o deslocamento permanente (residências) de pessoas para a região em estudo, mas somente o deslocamento temporário/ocasional (clientes e funcionários), o qual está distribuído durante o horário de funcionamento deste empreendimento.

Portanto, o deslocamento é temporário e a densidade populacional da região, em termos de habitantes por domicílio, permanecerá inalterada, podendo-se concluir que o item adensamento populacional, para efeito deste Estudo, não é significativo, com um impacto considerado neutro.

**VALORIZAÇÃO OU DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:**

As cifras das transações imobiliárias, como de qualquer outro ativo, são regidas por meio da relação que existe entre oferta e procura. Em termos de valorização de um imóvel, a mesma ocorre por meio do aumento da procura deste imóvel por compradores/locadores. Em termos de desvalorização imobiliária, a mesma se dá principalmente caso o empreendimento a ser implantado possua atividade que conflite com o uso dos imóveis vizinhos.

Tendo isso em vista, considerando-se que a concessionária da marca AUDI já atua neste mesmo local desde 1995, e permanecerá representando a marca sem qualquer alteração de estrutura física e comercial, havendo tão somente alteração de razão social/CNPJ, a permanência deste empreendimento no local não será responsável por mudanças significativas em termos de valorização e/ou desvalorização imobiliária nos imóveis da vizinhança, considerando principalmente o fato de que a edificação não conflita com demais construções e atividades do entorno, especialmente considerando-se o zoneamento comercial dos imóveis limítrofes (ZC-5). Vale ressaltar ainda que a vocação comercial da região (tipo e porte) já está amplamente consolidada, inclusive com diversas empresas do ramo de comércio de veículos (concessionárias).

HÁ ÁREAS DE INTERESSE:	SIM	NÃO
CULTURAL		x
PAISAGÍSTICO		x
AMBIENTAL		x
HISTÓRICO		x
ESTÁ O PERÍMETRO COMPREENSIVO PELA AEROFOTO DE 1949?		

\*Obs: para áreas de interesse cultural apresentar Parecer da Secretaria da Cultura.



**DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE:**

A Data 1/D da Subdivisão do Lote 343 da Glaba Jacutinga, com 5.500m<sup>2</sup> apresentam superfície morfológicamente homogênea. De modo geral, a declividade do imóvel está orientada NS (através de terraplanagem), sendo o lote/data em formato retangular (irregular), conforme ilustra a Planta de lay-out anexa.

O imóvel está localizado em área comercial com zoneamento ZC-5, onde se constatou vasta atividade econômica, tais como vários outros empreendimentos do ramo de concessionárias, postos de combustível, agências bancárias, lojas de materiais de construção, de materiais elétricos e de acabamento, centros comerciais/shoppings (Comtour e Armazém da Moda) e supermercados, restaurantes, buffets, empresas de tecnologia da informação e de comunicação, oficinas mecânicas, auto-peças, comércio de móveis e decoração e vários outros tipos de comércios e indústrias (leves) dos mais variados ramos.

Quanto ao zoneamento do local, de acordo com a Certidão de óbices nº 114/2015 (Anexo VI), emitida na vigência da Lei 7485/98, não havia óbices quanto ao uso e ocupação do solo para o funcionamento deste empreendimento no local, situação que não se alterou com a entrada em vigor da Nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 12.236/2015, uma vez que o zoneamento ZC-5 é perfeitamente compatível e adequado às atividades da Pulsare, conforme disposto no artigo 102.

**GERAÇÃO DE EMPREGOS:**

A Pulsare (Audi Center Londrina) tem um quadro fixo de 26 funcionários.

Pode-se dizer, portanto, que o impacto quanto a geração de empregos é positivo.

**IMPACTO SÓCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO:**

Para a caracterização sócio-econômica do entorno do empreendimento considerou-se a área de influência direta deste em um raio aproximado de 300 metros. Nesta área está compreendida basicamente o Parque Rodocentro e imediações do Jardim Shangrilá-A e Jardim Leonor.

No raio considerado, a paisagem urbana é formada basicamente de edificações e espaços antrópicamente modificados. Os remanescentes de paisagem natural existentes nas proximidades encontram-se basicamente nas matas ciliares do córrego Baroré e ribeirão Quati, conforme já exposto.

O perfil da população (ocupação residencial) existente na área de influência direta e entorno é basicamente de renda média-baixa (Leonor) e média (Shangrilá-A) com a ocupação urbana consolidada, entretanto a vizinhança da AID é fortemente ocupada com atividade comercial, em especial ao longo da Av. Tiradentes, Av. Arthur Thomas e Av. Brasília, dentre outras vias, onde consolidou-se vasta e importante atividade econômica de Londrina e municípios vizinhos, tais como outros empreendimentos do ramo de concessionárias (Volvo, Kia, Chery, Honda, Norpave, Peugeot, Ford, etc), postos de combustível (Shell e Ipiranga), agências bancárias (Itau, Caixa Econômica, Bradesco, Banco do Brasil), centros automotivos e comércio de peças para veículos, lojas de materiais de construção, de materiais elétricos e de acabamento (Todimo, Eletrotrafo, Casa Caetano, etc) centros comerciais/shoppings (Comtour e Armazém da Moda) e supermercados (Super Muffato, Cidade Canção, Almeida Mercado) restaurantes, buffets e buffets infantil, empresas de tecnologia da informação (Atos) e de comunicação (RPC e Rede Massa), comércio de móveis e decoração e vários outros



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



tipos de comércios e indústrias leves dos mais variados ramos.

Neste aspecto, há que se considerar que a atividade desta concessionária Audi no local é desenvolvida desde o ano de 1995, e está fortemente consolidada e compatível com a vocação comercial da região e não há incompatibilidade quanto ao zoneamento. Ressalta-se, inclusive, que uma de suas divisas laterais é ocupada pela Concessionária da Volvo e, em frente estão implantadas as Concessionárias da Kia e da Chery.

Pode-se dizer que os impactos sócio-econômicos na população do entorno são positivos, decorrentes da geração de empregos pelo empreendimento, o que faz circular a economia da região do empreendimento, podendo inclusive auxiliar no fomento de outros negócios na região. Há ainda, os benefícios com a atração dos clientes e prestadores de serviços, os quais possivelmente também são usuários dos serviços e comércios no entorno, uma vez que ao se deslocarem até o empreendimento acabam por circular pela região.

Outro ponto positivo quanto aos impactos sócio-econômicos se dá com a arrecadação de impostos decorrentes da operação da Concessionária (IPTU, ISS, ICMS, INSS, etc), isto porque o aumento na arrecadação de impostos, indiretamente, beneficia toda a área de influência direta do empreendimento, uma vez que os impostos arrecadados devem ser revertidos em investimentos públicos à população em geral como saúde, educação, transporte, bem como na melhoria no mobiliário e equipamentos públicos e comunitários, que de uma forma indireta refletirá beneficemente na população residente e/ou atuante no entorno.

PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	SIM	NÃO
PASSEIO	X	
ASFALTO	X	
ÁGUA ENCANADA	X	
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	
COLETA DE LIXO	X	
REDE DE ESGOTO	X	
GÁS CANALIZADO		X
TRANSPORTE COLETIVO	X	
TELEFONIA FIXA	X	
TELEFONIA MÓVEL	X	
REDE DE ÁGUA PLUVIAL	X	

PRESEÇA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	AID <sup>1</sup> = 300metros	AII <sup>2</sup>
ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE	não	sim
INSTITUIÇÕES DE ENSINO	sim	Sim
TEMPLOS RELIGIOSOS	não	sim

<sup>1</sup>AID: Área de Influência Direta

<sup>2</sup>AII: Área de Influência Indireta

QUAL O FLUXO DE VEÍCULOS DA VIA DO EMPREENDIMENTO?	<input type="checkbox"/> BAIXO	<input type="checkbox"/> MÉDIO	<input checked="" type="checkbox"/> INTENSO
--	--------------------------------	--------------------------------	---

**QUAL A HIERARQUIA DA VIA?**

Av. Tiradentes (frente, acesso de pedestres e veículos) – Arterial

Vias indiretas/secundárias:

Av. Abélio Belinati (fundos) – Via Arterial

Av. Universo – Via Arterial

Av. Luigi Amorese – Via Arterial

Av. Brasília – Via Arterial

Av. Arthur Thomas - Via Arterial



**QUAIS AS VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO (ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS):**

A Concessionária ocupa imóvel voltado para a Av. Tiradentes (frente) e para a Av. Abélio Benati (fundos). A fachada da empresa, bem como o acesso de clientes e fornecedores e acesso de veículos (entrada e saída) é realizado exclusivamente através da Av. Tiradentes, conforme se visualiza na Planta de Projeto arquitetônico (Anexo III).

Na Av. Abélio Benati existe um portão de acesso, que fica fechado e não é usado, sendo que toda a movimentação de veículos se dá pela Av. Tiradentes.

Para se acessar o local (atração ou afastamento), a principal via de acesso, partindo-se de várias regiões da cidade é a Av. Tiradentes. Entretanto, indiretamente também são afetadas as avenidas Abélio Belinati, Universo, Luigi Amorese, Brasília e Arthur Thomas.

É positivo o fato de que todas as vias afetadas são pistas duplas, diluindo assim o impacto do acréscimo dos veículos (que não é expressivo).

**A VIA DE ACESSO AO  
EMPREENDIMENTO POSSUI  
SEMAFORIZAÇÃO:**

SIM

NÃO

**QUAL A ESTIMATIVA DE VIAGENS ATRAÍDAS PARA O EMPREENDIMENTO POR DIA (DIFERENCIANDO VEÍCULOS DE PASSEIO E DE CARGA E/OU ÔNIBUS E VANS ESCOLARES):**

O empreendimento trata-se de uma concessionária de veículos da Marca Audi, onde há a comercialização de veículos novos e usados, venda de peças e serviços de manutenção/assistência técnica, com horário de funcionamento de segunda a sexta-feira das 08:00hs às 18:00hs e, aos sábados, das 08:30hs às 12:00hs.

Conforme informações prestadas pela administração do empreendimento existe uma frequência de atendimento a clientes na seguinte proporção:

- Atendimento em vendas e assistência técnica: 12 clientes por dia (média);
- Além de clientes e funcionários há a movimentação de prestadores de serviços tais como seguradoras, sendo estimados 02 por semana, além de transportadoras (entrega de peças) no local, com média de 03 a 04 entregas por semana (caminhões toco) e, esporadicamente, caminhões plataforma (guinchos).

Não há descarga de veículos através de cegonhas no local, o que é realizado em área terceirizada 01 ou 02 vezes por mês e os veículos são conduzidos trafegando individualmente à Pulsare, em uma média de 30 a 40 veículos novos por mês.

Dos funcionários, 04 (quatro) são usuários de transporte coletivo público e 22 se deslocam por veículos próprios (motos e carros).

**Assim, tem-se os seguintes dados para aferição de aporte de veículos leves (carros e motos) e pessoas no local (média):**

- Frequência média de veículos de clientes: 12 por dia;
- Veículos de funcionários: 22 por dia;
- Prestadores de Serviço: 02 na semana;
- Chegada de veículos novos: Entre 15 a 20 veículos por operação (1 a 2 por mês).

**Veículos de carga e descarga (média):**

- Transportadoras (caminhões toco): 03 a 04 por semana;
- Caminhão plataforma (guincho): 01 a 02 por mês.



Em relação aos 12 veículos de clientes previstos, considerando-se uma distribuição uniforme durante as 10 horas de funcionamento diário, chega-se a um valor médio de 1.2 veículos/hora. Já os veículos dos funcionários terão movimentação de aproximação ou de afastamento somente no início e no final do expediente, ou seja, pouco ou praticamente não se sobrepondo ao fluxo de clientes. Por outro lado, somente os veículos de carga e os de fornecedores acessarão o empreendimento ao mesmo tempo que os veículos de clientes.

Supondo-se uma situação hipotética e a favor da segurança, considerou-se o seguinte para uma simulação de um dia:

- Veículos de clientes: 12 (média prevista para toda a semana)
- Veículos de prestadores: 01 (50% do previsto para toda a semana)
- Chegada de veículos novos: 20 (média prevista para toda a quinzena)
- Chegada de caminhão plataforma: 01 (50% do previsto para todo o mês)
- Chegada de caminhões de transportadora: 02 (50% do previsto para toda a semana)

Estatisticamente falando, é pouco provável que toda esta demanda aconteça num único dia, porém adotou-se este critério para os cálculos, sempre a favor da segurança.

Nos cálculos o número de caminhões foi multiplicando por 02, já que este é o fator de equivalência para este tipo de rua para caminhões, de acordo com HCM. Deste modo chega-se a um valor total de 39 veículos/dia, ou 3,9 veículos/hora. Considerando que ocorra uma concentração de 30% em uma determinada hora, e que o acréscimo não seja uniforme, ainda assim acréscimo de veículos será de aproximadamente 5,1 veículos/hora (1 a cada 12 minutos), o que pode ser considerado de baixo impacto nas vias locais que são de capacidade alta.

Ressalta-se que o empreendimento tem vagas internas de estacionamento, totalizando 51 vagas, o que é suficiente para suprir a demanda criada considerando-se a estimativa de atração de viagens. Considerando-se que cada cliente permaneça em torno de uma hora na concessionária, ter-se-á a rotatividade de 5 veículos a cada hora.

Além disso, também estão previstas áreas internas ao lote para manobras de veículos de carga e descarga (caminhões toco e plataforma). Reitera-se que, segundo informações prestadas pela administração, não há no local movimentação de caminhões cegonha, fatores que minimizam os impactos neste empreendimento. O descarregamento dos caminhões cegonha se dão no pátio de um de posto de combustíveis nas imediações, na Avenida Tiradentes.

#### **SITUAÇÃO DA SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL E VERTICAL:**

Observou-se a existência de sinalização indicativa horizontal e vertical para orientação dos motoristas que trafegam pela região.

Até pela relevância local das vias impactadas (avenidas Tiradentes, Arthur Thomas, Abélio Belinati, Universo, Luigi Amorese e Brasília), nota-se que nenhuma delas está deficiente em termos de sinalização horizontal e/ou vertical atualmente.

#### **LINHAS DE TRANSPORTE COLETIVO QUE ATENDEM O LOCAL E PONTO DE ÔNIBUS MAIS PRÓXIMO:**

A área em estudo é servida pelo sistema de transporte público do município de Londrina e conta com diversas paradas de ônibus nas proximidades, sendo passíveis de utilização pelos futuros funcionários do empreendimento. Os pontos de parada mais



próximos estão localizados em imóvel vizinho na Av. Tiradentes (aprox. 70 metros) e na Av. Arthur Thomas, à aproximadamente 100 metros.

Linhas que atendem nas proximidades: 810 - São João/Av. Tiradentes; 314 – Jd. Olímpico; 309 – Ney Braga; 308 – Jd. Bandeirantes; 303 – Jd. Tóquio, dentre outras.

Dos dados analisados, observou-se que o empreendimento não gera problemas quanto a demanda por transporte público uma vez que os clientes não são usuários e apenas 04 funcionários/colaboradores utilizam ônibus, fatores que não ocasionam, portanto, impactos negativos sobre o sistema de transporte público.

**DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO:**

**POSITIVOS:**

- Geração de empregos;
- Geração de arrecadação de impostos;
- Aumento/fomento no comércio e serviços no entorno, decorrente da atração/circulação dos funcionários, clientes e prestadores de serviços para a região;
- Área permeável na ordem de 41,57% da área do imóvel, o que corresponde a mais que dobro do mínimo exigível.

**NEGATIVOS:**

- Problemas usuais decorrentes da urbanização e construções (impermeabilização de solo, aumento de temperatura, escoamento de águas pluviais, etc);
- Geração de resíduos sólidos;
- Quanto ao trânsito: Atração de viagens de veículos para a região e demanda de estacionamento (impacto não expressivo devido ao tipo e porte do empreendimento e tempo de operação/permanência dos veículos no local);

**DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS PROPOSTAS:**

- Implantação de arborização urbana adequada no passeio público em frente ao lote na Av. Tiradentes e Av. Abélio Benati (conforme espécies recomendadas pela SEMA para faixas de calçadas sem fiação elétrica, tais como: Oiti, Ipê Branco, Canelinha, Sibipiruna, Dedaleiro, Alecrim de Campinas, Guaira, Magnólia, Árvore da China, Fresno, Falso Barbatimão);
- Implantação de sistema de coleta e tratamento de efluente líquido (caixa separadora de água, lama e óleo) para os ambientes onde há a execução de serviços de manutenção e lavagem de veículos, com direcionamento para a Rede Coletora de Esgoto da Sanepar – já executado;
- Cumprimento da Lei Cidade Limpa quanto a publicidades no local– já executado;
- Elaboração e aprovação na SEMA do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRS. E, implantação do PGRS após aprovação.
- Fornecimento e manutenção de área interna com 51 vagas de estacionamento para veículos, o que supre a demanda, considerando a rotatividade de veículos leves no local;
- Fornecimento de áreas internas para carga e descarga e manobras destes veículos, internamente ao lote, de modo a evitar conflitos na via pública.
- Não realização de operações com veículos cegonha no local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



<p><b>DURANTE A OBRA</b></p> <p><b>MEDIDA MITIGADORA PARA A PRODUÇÃO E NÍVEL DE RUÍDO:</b></p> <p>- não aplicável</p>
<p><b>MEDIDA MITIGADORA PARA A MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS DE CARGA E DESCARGA:</b></p> <p>- não aplicável</p>
<p><b>OUTRAS:</b></p> <p>- não aplicável</p>

<p><b>05. PROJETO</b></p>
<p>APRESENTAR DUAS (2) CÓPIAS IMPRESSAS E UMA (1) DIGITAL EM .DWG DOS SEGUINTE DOCUMENTOS (DEVIDAMENTE ASSINADOS):</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO EM ESCALA ADEQUADA CONTENDO VAGAS DE ESTACIONAMENTO; ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE; ÁREA PERMEÁVEL E VALAS DE INFILTRAÇÃO COM DEVIDO DIMENSIONAMENTO E ÁREA DE DOCA.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> PLANTA BAIXA DE TODOS OS PAVIMENTOS DO EMPREENDIMENTO.</p>
<p><input type="checkbox"/> PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (PGRS)</p>
<p>*Obs: para empreendimentos que produzam acima de 600 litros de lixo por semana. *Obs: As pranchas devem ser apresentadas com a devida ART ou RRT assinada.</p>

<p><b>PARECERES DE OUTROS ÓRGÃOS:</b></p>
<p><b>CONSIDERAÇÕES IPPUL:</b></p>
<p><b>Aprovado pelo IPPUL:</b></p>
<p><b>Carlos Augusto da Silva</b> Assessor Técnico</p> <p><b>Ignes Dequech Alvares</b> Diretora de Planejamento Urbano</p> <p><b>Sandro Paulo Marques de Nóbrega</b> Diretor-Presidente</p>

<p><b>CONSIDERAÇÕES CMC:</b></p>
<p><b>Aprovado pelo CMC:</b></p>
<p><b>Carimbo</b> <b>Assinatura</b> <b>Assinatura</b></p>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA  
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE LONDRINA



<b>PARA OS EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS COMO PGT, GRN, GRD e PGR PODEM SER SOLICITADOS OS SEGUINTE ESTUDOS SEGUNDO APRECIÇÃO DO IPPUL.</b>	
<b>POLO GERADOR DE TRÁFEGO (PGT)</b>	CONTAGEM VOLUMÉTRICA DE TRÁFEGO (CONTAGEM DE 12H ESTRATIFICADA DE 15 MIN EM 15 MIN, TABELA, CROQUI DAS HORAS PICO), ESTIMATIVA DE FLUXO GERADO PELO EMPREENDIMENTO, FLUXO DE SATURAÇÃO DA VIA, CAPACIDADE DA VIA E ANÁLISES CONCLUSIVAS.
<b>POLO GERADOR DE RISCO (PGR)</b>	PARECER AMBIENTAL FAVORÁVEL DA SEMA E/OU LICENÇA PRÉVIA DO IAP.
<b>GERADOR DE RUÍDO NOTURNO (GRN)</b>	PROJETO DE ISOLAMENTO ACÚSTICO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DE CÁLCULOS.
<b>POLO GERADOR DE RUÍDO DIURNO (GRD)</b>	PROJETO DE ISOLAMENTO ACÚSTICO COM MEMORIAL DESCRITIVO E DE CÁLCULOS.